

**Preis-Leistung-Favorit - , Neuwertige Gartenwohnung mit 3
Zimmer, energiesparend im Stadtkern Kleinmünchen.**



Offener Wohnbereich mit Küchenbereich.

Objektnummer: 2594_3027

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmut TOMAS

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 699 190 95 171









Objektbeschreibung

**Topangebot durch Preisreduzierung! Neuwertige schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügigen Gartenanteil und überdachter Terrasse! Fertigstellung vom Wohnhaus im Jahr 2022 Ein Tiefgaragenplatz (Nr.1) ist im Kaufpreis nicht enthalten,- die Kosten dafür sind € 20 000.-Ein Extrazimmer würde sich als Therapieraum oder Ähnliches anbieten! Das Bad ist großzügig dimensioniert mit Badewanne und WC! Die bestehende Küche kann (bei Bedarf) günstig abgelöst werden Die ansprechende und zentrale Wohngegend lässt keine Wünsche offen - Nahversorger, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten ... - alles ist leicht zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auf ca 76m² modernster und barrierefreier Wohnfläche werden Ihre Wohnträume wahr. Zum Entspannen, Sonnen und Genießen verfügt die Wohnung über eine überdachte Terrasse und einen großzügigen Gartenanteil! Mit Videolink! Interessiert?, Sie möchten mehr und genauere Details zum Objekt? Gerne übermitteln wir Ihnen genaue Projektunterlagen. Ich freue mich auf ein unverbindliches und kostenloses Informations- und Beratungsgespräch. Auch in der Finanzierungsfrage sind Sie bei uns in besten Händen. Ihre Wunschimmobilie und Ihre Wohlfühlfinanzierung zu besten Konditionen bekommen Sie sozusagen von einer Hand. Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. .Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:29.1 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor
Gesamtenergieeffizienz:0.79Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A**